

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

УПРАВЛЕНИЕ

**Федеральной антимонопольной
службы**

по Пермскому краю

ул. Ленина, 64, г. Пермь, 614990

тел. (342) 235-12-00, факс (342) 235-10-67

е-mail: to59@fas.gov.ru

сайт: www.perm.fas.gov.ru

_____ № _____

На № _____ от _____

<...>

**Организатор торгов ООО «Центр
оказания услуг»**

614000, г. Пермь, ул. Рязанская, д. 105б,
офис 7

ms.tsou@mail.ru

**Комиссия по проведению торгов по
продаже арестованного имущества
ООО «Центр оказания услуг»**

614000, г. Пермь, ул. Рязанская, д. 105б,
офис 7

ms.tsou@mail.ru

Электронная торговая площадка

АО «Российский аукционный дом»

info@lot-online.ru

(Для сведения)

ТУ Росимущества в Пермском крае

tu59@rosim.ru

Дело № 059/10/18.1-56/2021

РЕШЕНИЕ

по жалобе <...> (вх. № 000711)

«28» января 2021 г.

г. Пермь

Комиссия по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия) в составе:

Заместитель Председателя Комиссии:

<...>, заместитель руководителя Управления;

Члены комиссии:

<...>, специалист-эксперт отдела контроля органов власти и процедур торгов;

<...>, ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти и процедур торгов,

посредством видеоконференцсвязи, без участия сторон (надлежащим образом уведомлено),

рассмотрев жалобу <...>(далее – заявитель) (вх. № 000711) на действия ООО «Центр оказания услуг», Комиссии по проведению торгов по продаже арестованного имущества ООО «Центр оказания услуг» при организации и проведении аукциона по продаже арестованного имущества: Лот № 5 - Квартира, общ.пл.44,9кв.м., кад№59:10:0105007:114, соб-к: Белкин А.И., Белкина Е.В., сведения о зарегистрированных лицах отсутствуют, сведения о задолженности по капремонту отсутствуют (извещение № 281220/18912850/01 на официальном сайте в сети Интернет: www.torgi.gov.ru),

УСТАНОВИЛА:

20.01.2021 г., в Пермское УФАС России поступила жалоба Заявителя на действия организатора торгов, в которой указано на неправомерное отклонение заявки.

Организатором торгов представлены необходимые для рассмотрения жалобы документы, в том числе, протоколы, составленные в ходе торгов, поданные на участие в торгах заявки.

Изучив документы и материалы, представленные сторонами на рассмотрение жалобы, Комиссия Пермского УФАС России пришла к следующим выводам.

1. В соответствии с ч. 1 ст. 18.1, п. 4.2 ч. 1 ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) по

правилам статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц».

Антимонопольные требования к торгам установлены ч. 1 ст. 17 Закона о защите конкуренции, согласно которой при проведении торгов, запроса котировок цен на товары (далее - запрос котировок), запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе: координация организаторами торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиками деятельности их участников, а также заключение соглашений между организаторами торгов и (или) заказчиками с участниками этих торгов, если такие соглашения имеют своей целью либо приводят или могут привести к ограничению конкуренции и (или) созданию преимущественных условий для каких-либо участников, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации; создание участнику торгов, запроса котировок, запроса предложений или нескольким участникам торгов, запроса котировок, запроса предложений преимущественных условий участия в торгах, запросе котировок, запросе предложений, в том числе путем доступа к информации, если иное не установлено федеральным законом; нарушение порядка определения победителя или победителей торгов, запроса котировок, запроса предложений; участие организаторов торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиков и (или) работников организаторов или работников заказчиков в торгах, запросе котировок, запросе предложений.

В силу ч. 3 ст. 87 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее также – Закон об исполнительном производстве) реализация недвижимого имущества должника, ценных бумаг (за исключением инвестиционных паев открытых паевых инвестиционных фондов, а по решению судебного пристава-исполнителя - также инвестиционных паев интервальных паевых инвестиционных фондов), имущественных прав, заложенного имущества, на которое обращено взыскание для удовлетворения требований взыскателя, не являющегося залогодержателем, предметов, имеющих историческую или художественную ценность, а также вещи, стоимость которой превышает пятьсот тысяч рублей, включая неделимую, сложную вещь, главную вещь и вещь, связанную с ней общим назначением (принадлежность), осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона.

Согласно ч. 1 ст. 89 Закона об исполнительном производстве реализация на торгах имущества должника, в том числе имущественных прав, производится организацией или лицом, имеющими в соответствии с законодательством Российской Федерации право проводить торги по соответствующему виду имущества.

Порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации

Федерации, настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации. Извещение о проведении торгов размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации. До определения Правительством Российской Федерации официального сайта Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов извещение о проведении торгов размещается на официальном сайте организатора торгов в сети "Интернет" и публикуется им в периодическом печатном издании, определяемом Правительством Российской Федерации. Информация о проведении торгов должна быть доступна для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы (части 2, 3 ст. 90 Закона об исполнительном производстве).

Согласно п. 3 ст. 57 Федерального закона от 16.07.1998 г. №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – Закон об ипотеке) организатор публичных торгов извещает о предстоящих торгах не позднее чем за 10 дней, но не ранее чем за 30 дней до их проведения в периодическом издании, являющемся официальным информационным органом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, по месту нахождения недвижимого имущества, а также направляет соответствующую информацию для размещения в сети Интернет в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

В силу ч. 2 ст. 448, ч. 4 ст. 449.1 ГК РФ извещение должно содержать сведения о времени, месте и форме торгов, об их предмете, о существующих обременениях продаваемого имущества и о порядке проведения торгов, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене.

Функции по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество, а также функции по реализации конфискованного имущества осуществляет Федеральное агентство по управлению государственным имуществом (Указ Президента РФ от 12.05.2008 N 724, Постановление Правительства РФ от 05.06.2008 N 432).

2. 29.12.2020 г., в т.ч. на официальном сайте торгов - www.torgi.gov.ru, было опубликовано извещение №281220/18912850/01 о проведение аукциона, согласно которому дата окончания подачи заявок – 04.01.2021 г.

Из анализа представленных к рассмотрению жалобы документов, Комиссия Пермского УФАС России приходит к выводу о признании доводов жалобы заявителя обоснованными в виду следующего.

Пунктом 2 статьи 448 ГК РФ предусмотрено правило, что если иное не предусмотрено законом, извещение о проведении торгов должно быть опубликовано организатором не позднее чем за тридцать дней до их проведения. Извещение должно содержать сведения о времени, месте и форме торгов, об их предмете, о существующих обременениях продаваемого имущества и о порядке проведения торгов, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене.

Согласно извещению о торгах, задаток установлен в размере 1% от начальной цены имущества. Заявки принимаются с 30.12.2020 по 04.01.2021 на электронной площадке <https://lot-online.ru/>. Все лоты обременены залогом. На все лоты наложен арест (запрет) судебных приставов. Информация об иных обременениях у организатора торгов отсутствует. Задаток должен поступить от заявителя в срок не позднее 04.01.2021. Подведение итогов приема заявок осуществляется 13.01.2021, в соответствии регламентом электронной площадки. Заявка подается одновременно с прилагаемым к ней пакетом документов. Подача заявки осуществляется заявителем в соответствии с регламентом по электронным торгам установленным организатором торгов, являющимся неотъемлемой частью настоящего извещения, и регламентом электронной площадки. Каждый документ в составе заявки должен быть представлен как самостоятельный pdf файл, подписанный графическим образом или электронной квалифицированной подписью. Задаток должен поступить на счет: Получатель: УФК по Пермскому краю (ТУ Росимущества в Пермском крае), ИНН/КПП 5902293756/590201001, лицевой счет: 05561А62100, расчетный счет: 40302810100001000013, БИК: 045773001, КБК: 0, ОКТМО: 57701000, Банк: Отделение Пермь, г. Пермь. С 1 января 2021 года реквизиты для перечисления денежных средств в Пермском крае изменены на: Получатель: УФК по Пермскому краю (ТУ Росимущества в Пермском крае, л/с 03561А62100), ИНН/КПП 5902293756/590201001, лицевой счет: 05561А62100, казначейский счет: 03212643000000015600, Единый казначейский счет: 40102810145370000048, БИК: 015773997, КБК: 0, ОКТМО: 57701000, Банк получателя: Отделение Пермь Банка России//УФК по Пермскому краю г. Пермь. Внесение денежных средств в качестве задатка несколькими платежными документами, третьими лицами за заявителя не допускаются, за исключением случаев предъявления доверенности на совершение указанных действий, соответствующей требованиям законодательства РФ.

В соответствии с пунктом 3 Регламента по электронным торгам к участию в торгах допускаются физические, юридические лица и индивидуальные предприниматели, представившие продавцу полноцветные документы в виде электронного документа в формате PDF:

Для физических лиц:

1. Заявка по форме, утвержденной организатором торгов подписанная ЭЦП и графически;
2. Копия платежного документа об оплате задатка;
3. Копия документа, удостоверяющего личность*;
4. Реквизиты банковского счета для возврата задатка;
5. Копия свидетельства о постановке на налоговый учет;
6. Декларация о соответствии требованиям п. 5 ст. 449.1 ГК РФ (в письменном виде, в свободной форме);
7. Нотариально заверенная доверенность на лицо, имеющее право действовать от имени участника аукциона, а также копия его документа, удостоверяющего личность*.

В силу пункта 4 Регламента по электронным торгам к участию в торгах указано, что документы, предоставляемые иностранными физическими и юридическими лицами, должны быть легализованы в установленном порядке и иметь нотариально заверенный перевод на русский язык. Заявка и все документы, связанные с этой заявкой, должны составляться на русском языке и однозначно обеспечивать восприятие их содержания. Заявка принимается электронными площадками при условии наличия на счету заявителя достаточных денежных средств для обеспечения участия в аукционе, в сумме, установленной электронной площадкой в соответствии с нормативными документами электронных площадок. Все документы подаются в полноцветных копиях-скан образах. Все копии документов заявителя (юридического лица, индивидуального предпринимателя) должны быть заверены надлежащим образом. Исправления, дописки, подчистки в заявке и прилагаемых к ней документах не допускаются. Обязанность доказать свое право на участие в торгах лежит на заявителе. Заявка подается одновременно с прилагаемым к ней пакетом документов. Заявитель подает заявку на участие в аукционе в сроки, установленные в извещении. Подача заявки осуществляется заявителем в соответствии с настоящим регламентом и регламентом электронных площадок. Декларация о соответствии претендента требованиям п. 5 ст.449.1 ГК РФ изготавливается по конкретному лоту, подписывается заявителем графически и должно содержать заявление, адресованное организатору аукциона, о соответствии претендента требованиям указанной нормы. При приеме заявок на участие в торгах по лоту организатор торгов не вправе принимать от одного лица более одной заявки на участие в торгах. Организатор торгов осуществляет реализацию имущества путем проведения электронных торгов (аукционов). Заявитель несет все расходы, связанные с подготовкой и подачей своей заявки на участие в аукционе, а продавец не несет при этом обязательств по расходам, за исключением случаев, прямо предусмотренных действующим законодательством. Продавец не несет ответственность за несоответствие наличия (в том числе количества) документов, перечисленных в заявке, и фактического наличия (количеством) документов. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до момента окончания подачи заявок на участие в аукционе путем направления соответствующего уведомления оператору электронной площадки в соответствии с регламентом электронной торговой площадки.

Пунктом 5 Регламента по электронным торгам к участию в торгах предусмотрены следующие основания для отклонения заявок. Претендент не допускается к участию в торгах в случае, если: претендент не может быть покупателем в соответствии с законодательством РФ; представлены не все документы, перечисленные в аукционной документации, либо документы оформлены с нарушением требований законодательства РФ, извещения о проведении торгов, либо настоящего регламента, либо регламента электронной площадки, либо наличия в таких документах достоверных сведений; несоответствие заявки на участие в торгах (аукционе) бланку организатора торгов; не подтверждено поступление суммы задатка от заявителя на счет ТУ Росимущества в Пермском крае.

В соответствии с пунктом 6 Регламента по электронным торгам, условия зачисления задатка являются публичной офертой в соответствии со ст.437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача претендентом документов на участие в торгах, и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме на условиях

проекта договора о задатке, размещенного Организатором торгов на сайтах <http://www.torgi.gov.ru>, <http://www.so-tsou.com/>. Платежный документ об оплате задатка должен содержать в назначении платежа наименование организатора торгов, номер лота и дату проведения торгов, (пример назначения платежа: ООО «Центр оказания услуг», задаток по лоту №____ торги на «__» _____20__).

Внесение денежных средств несколькими платежными документами, третьими лицами за заявителя не допускается, за исключением случаев предъявления доверенности на совершение указанных действий, соответствующей требованиям законодательства Российской Федерации. Отсутствие в назначении платежа в платежном документе какого-либо из указанных в настоящем положении реквизитов (данных) не допускается. В случае нарушения заявителем настоящего порядка внесения денежных средств при перечислении на реквизиты ТУ Росимущества в Пермском крае, в т.ч. при неверном указании реквизитов платежного поручения, а также при указании в платежном поручении неполного и/или неверного назначения платежа, перечисления суммы задатка частями, не в полном объеме, перечисления денежных средств не считается задатком и возвращается заявителю. Заявители обязаны внести задаток в необходимом размере до окончания приема заявок. Задаток должен поступить от заявителя в срок не позднее установленного извещением об аукционе на реквизиты ТУ Росимущества в Пермском крае: Получатель: УФК по Пермскому краю (ТУ Росимущества в Пермском крае), ИНН/КПП 5902293756/590201001, лицевой счет: 05561A62100, расчетный счет: 40302810100001000013, БИК: 045773001, КБК: 0, ОКТМО: 57701000, Банк: Отделение Пермь, г. Пермь. С 1 января 2021 года реквизиты для перечисления денежных средств в Пермском крае изменены на: Получатель: УФК по Пермскому краю (ТУ Росимущества в Пермском крае, л/с 03561A62100), ИНН/КПП 5902293756/590201001, лицевой счет: 05561A62100, казначейский счет: 032126430000000015600, Единый казначейский счет: 40102810145370000048, БИК: 015773997, КБК: 0, ОКТМО: 57701000, Банк получателя: Отделение Пермь Банка России//УФК по Пермскому краю г. Пермь. Задаток считается внесенным с даты поступления суммы задатка на счет ТУ Росимущества в Пермском крае. В случае не поступления суммы задатка в установленный извещением срок, обязательства Заявителя по внесению задатка считаются не выполненными, и заявитель к участию в торгах не допускается. Документом, подтверждающим поступление задатка, является выписка со счета ТУ Росимущества в Пермском крае. Такая выписка предоставляется ТУ Росимуществом в Пермском крае в комиссию по проведению торгов до начала подведения итогов приема заявок. Порядок возврата задатка установлен в проекте договора о задатке.

Протоколом подведения итогов приема заявок № 1/5 от 13.01.2021 г. установлено, что <...> не допустили до участия в торгах по следующей причине: документы предоставлены ненадлежащим образом, нарушен п. 6 Регламента по электронным торгам.

В возражениях организатор торгов указал, что в платежном поручении <...> подтверждающего факт зачисления задатка для участия в торгах со счёта ТУ Росимущества, полученного Организатором торгов 30.12.2020 г., следует, что задаток для участия в торгах по продаже спорного имущества был зачислен <...>, от имени индивидуального предпринимателя, а не физического лица, при этом реквизиты заявителя, приложенные к заявке, не совпадают с реквизитами, указанными в платежном поручении на оплату задатка.

На обозрение Комиссии Пермского УФАС России электронной торговой площадкой представлены заявки участников.

Из анализа заявки <...> следует, что в составе заявки содержится платежное поручение от 30.12.2020 г. Согласно данному поручению сумма в размере 7983 рублей 20 копеек была перечислена по реквизитам, указанным в извещении и Регламенте по торгам. В графе «Платательщик» указано: Индивидуальный предприниматель <...>. В графе «Получатель» указано: ООО «Центр оказания услуг», задаток по лоту №5(пор.925т) торги на 14.01.2021.

Комиссия антимонопольного органа, исследовав сведения, содержащиеся в платежном поручении, пришла к выводу о неправомерности отклонения заявки <...>, поскольку в тексте платежного поручения имеется однозначное указание на конкретные торги и лот. Имя участника и плательщика задатка также совпадает. Факт поступления задатка на расчетный счет организатором торгов не оспаривается. Из этого следует, что задаток был оплачен и поступил в установленный срок.

При таких обстоятельствах, у Организатора торгов отсутствовали основания для отклонения заявки Заявителя.

Оценивая поведение Организатора торгов, в том числе в ходе допуска заявок, антимонопольный орган исходит из того, в допустимых ли пределах Организатором торгов осуществляются его полномочия, либо имеют место необоснованные и неразумные ограничения или условия реализации участниками их прав.

Статьей 10 ГК РФ установлены пределы осуществления гражданских прав. В соответствии с частью 1 статьи 10 ГК РФ не допускаются осуществление гражданских прав исключительно с намерением причинить вред другому лицу, действия в обход закона с противоправной целью, а также иное заведомо недобросовестное осуществление гражданских прав (злоупотребление правом).

Согласно пункту 1 статьи 449 ГК РФ торги признаются недействительными в том числе в случае, если кто-либо необоснованно отстранен от участия в торгах.

Комиссия Пермского УФАС России отмечает, что указанные Торги являются публичными торгами, целью проведения которых является реализация имущества с наибольшей ценой. Наибольшее количество участвующих в торгах лиц, проявивших интерес к реализуемому имуществу, способно увеличить как уровень конкуренции между участниками, так и итоговую цену за продаваемое имущества, что в конечном счете повышает степень удовлетворяемости требований взыскателя.

Действуя разумно и добросовестно в целях обеспечения равных прав и соблюдения законных интересов всех потенциальных покупателей, Организатор торгов должен способствовать формированию наибольшего по количеству состава участников торгов.

Отклонение заявки, по основанию, что задаток поступил от имени индивидуального предпринимателя, а не физического лица является проявлением формального подхода к оценке заявок.

Отсечение же претендентов по формальным основаниям на стадии определения участников торгов, на стадии подачи заявок не соответствует целям реализации имущества должника.

При этом совершенные Организатора торгов в настоящем случае действия оцениваются Комиссией критически, как исходящие из сугубо формального толкования положений Документации о торгах и законодательства, свидетельствующие об отсутствии ориентированности Организатора торгов на достижение таких целей правового регулирования соответствующей сферы, таких как расширение круга участников конкурентных процедур.

В этой связи, Комиссия считает, что у Организатора отсутствовали основания для отклонения заявки, и такое отклонение в силу положений пункта 1 статьи 449 ГК РФ указывает признание Торгов недействительными и нарушает публичный порядок Российской Федерации, определенный законодательством, регулирующим проведение публичных торгов.

В этой связи Комиссия Пермского УФАС России признает обоснованными доводы жалобы Заявителя о неправомерности отклонения его заявки от участия в Торгах. Такое отклонение образует нарушение пункта 1 статьи 449 ГК РФ, п. 1 ст. 4 Закона об исполнительном производстве и пунктов 5, 6 Регламента по электронным торгам.

В соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, нарушений порядка осуществления в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона.

В связи с тем, что на официальном сайте в сети Интернет: www.torgi.gov.ru отсутствует информация о заключенном договоре в рамках спорных торгов, то Комиссия Пермского УФАС принимает решение о необходимости выдачи предписания направленного на восстановление нарушенных прав.

Учитывая изложенное, на основании ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Пермского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <...> (вх. № 000711) на действия ООО «Центр оказания услуг», Комиссии по проведению торгов по продаже арестованного имущества ООО «Центр оказания услуг» при организации и проведении аукциона по продаже арестованного имущества: Лот № 5 - Квартира,

общ.пл.44,9кв.м., кад№59:10:0105007:114, соб-к: Белкин А.И., Белкина Е.В., сведения о зарегистрированных лицах отсутствуют, сведения о задолженности по капремонту отсутствуют (извещение № 281220/18912850/01 на официальном сайте в сети Интернет: www.torgi.gov.ru), **обоснованной**;

2. Признать в действиях Комиссией по проведению торгов по продаже арестованного имущества ООО «Центр оказания услуг» нарушение пункта 1 статьи 449 ГК РФ, п. 1 ст. 4 Закона об исполнительном производстве и п. 5, 6 Регламента по электронным торгам.
3. Выдать обязательное для исполнения предписание, направленное на устранение выявленных в ходе рассмотрения жалобы нарушений.

Заместитель Председателя Комиссии

<...>

Члены Комиссии

<...>

<...>

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия.